

BULLETIN



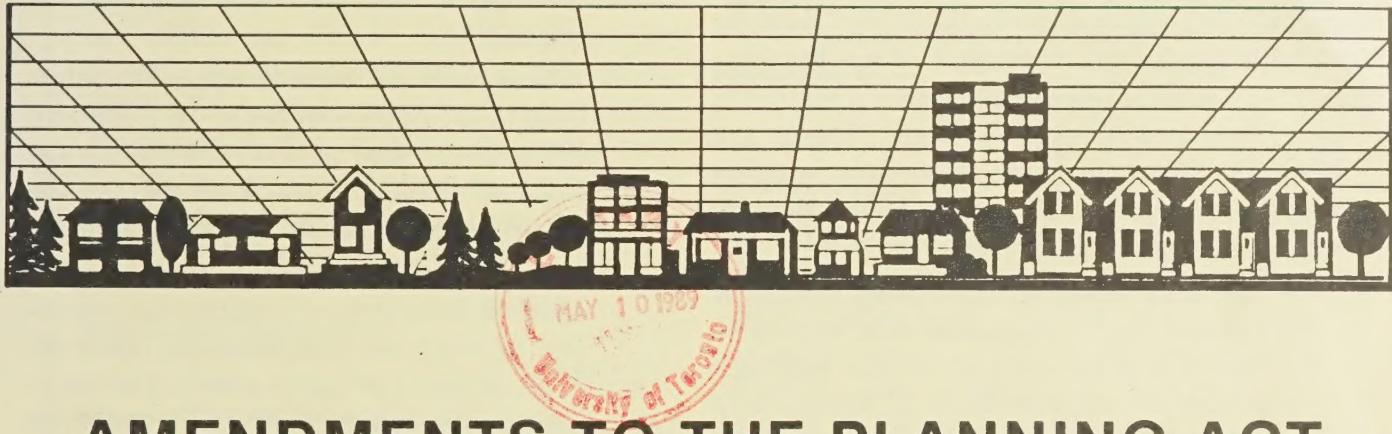
Ministry of
Municipal
Affairs

Ontario

John Eakins, Minister

89-2

April 1989



AMENDMENTS TO THE PLANNING ACT

Bill 128, An Act to Amend the Planning Act, 1983, has received Royal Assent and most of its provisions are now law. The clauses which will come into force later, by proclamation, are marked with an *. Many of the changes result from discussions with municipalities, public agencies and the development industry on the effectiveness of the Act.

The most significant changes include :

- **Adding "the provision of a range of housing types"** as a matter of provincial interest in the list under Section 2 of the Planning Act. This emphasizes the Minister's commitment to the goal of maintaining a supply of affordable housing.

- **Clarifying** in Section 3 that the Minister's power to declare a specific issue to involve a **provincial interest** is not dependent on whether a policy statement is in effect, dealing with the broad subject matter.

cont'd.../2

In This Issue

Amendments to the Planning Act	1
Conflict Resolution	3
Business Improvement Areas	4
Planning and the Law	4
Newsflashes	6
Information Exchange	6
Conferences	7
People	8

It had always been the intent of this section that the Minister should be able to declare a land use matter to involve a provincial interest, regardless of the existence of a formally approved policy statement, but a recent decision of the Supreme Court of Ontario concluded differently. The Minister had appealed a decision of a committee of adjustment on the grounds that it would have reduced the supply of affordable housing. The appeal was allowed by the Ontario Municipal Board but the applicant was successful before the Supreme Court of Ontario in having the municipal board decision overturned. The court ruled that the Minister was not entitled to claim a provincial interest unless that provincial interest was defined in a policy statement approved by Cabinet pursuant to Section 3 of the Planning Act. The current amendment clarifies the Act to re-affirm the original intent. (There are currently only two policy statements in effect pursuant to Section 3 ; they deal with mineral aggregates and flood plains.)

- * The time frame for the zoning process is reduced from a minimum of 65 days to 41 days. The minimum time prior to holding a public meeting is reduced to 20 days from the current 30 [*Section 34(13)*] and the period for launching an appeal is reduced from 35 days to effectively 21 [*Section 34(18)*].
- * zoning restrictions which distinguish between related and unrelated persons are prohibited. [*Section 34(a)*]

This opposition amendment to prohibit **exclusionary zoning** was supported by the government. Legal opinion had been obtained that exclusionary zoning may be in contravention of the Human Rights Code.

Other changes include :

- * The consent approval powers of all local bodies are made identical. The Minister's powers are not quite the same as those of a municipality with consent approval powers assigned directly by the Act. Previously, when the Minister delegated his consent approval powers to a planning board or municipality in Northern Ontario, they assumed the Minister's powers in fulfilling their duties. Any decisions to approve an application could not be appealed, whereas those of a committee in a southern municipality could. The amendment will remove this inconsistency. [*Sections 4(2a) and 5(2)*]
- Where there has been an appeal or reference to the municipal board on a consent, the one-year time period for fulfilling any imposed conditions starts on the day the Board's order is issued. [*Section 52(20)*]
- Validation of conveyances in contravention of subdivision control is permitted regardless of when the contravention occurred. Prior to this amendment, only contraventions before March 19, 1973 could be validated. [*Section 56(1)*]
- Upper-tier (regional) councils with powers of approval over local official plans now have the flexibility to delegate their powers to approve minor amendments to a committee of council or an appointed official. [*Sections 5(1) and 5(1a)*]
- "Interim use" and "temporary use" can be applied in ministerial zoning orders under Section 46 of the Act. The interim and temporary use concepts already exist for municipal zoning by-laws under Sections 37 and 38.

* * * * *

CONFLICT RESOLUTION

Land development frequently brings conflict; that is a fact of life. Formal resolution of planning disputes is the responsibility of the Ontario Municipal Board (OMB). Legal aspects may be appealed to the courts. A benefit can sometimes be derived from avoiding these formal processes, which are usually time-consuming and relatively expensive. Even focussing the issues to reduce the time spent before the Board or a court can be useful. Planners, elected representatives and other local officials are increasingly becoming involved in some form of conflict resolution. It may take the form of clarifying issues, bringing parties together, negotiating, mediating or "shuttle diplomacy".

Goals and Objectives

One primary goal is to add to the effectiveness of the planning process by mediating fair solutions to land use disputes. In addition, conflict resolution seeks to provide cost effective, stable solutions. Conflict resolution also has the potential of establishing more stable, long term solutions to planning conflicts, particularly if the parties involved jointly reach an agreement. The resulting co-operative outcome may well be more acceptable overall than a "win/lose" type of decision.

Conflict Resolution in Practice

Ministry Staff have successfully employed conflict resolution techniques. Generally, a voluntary problem solving method is used in which parties meet to examine the nature of a

conflict, as well as alternative solutions, with the planner acting as a mediator. The problem solving atmosphere created in such a meeting often leads to an agreement which resolves the dispute.

To date, staff have attempted to resolve over 50 planning conflicts, using formal mediation techniques. These cases included official plan referrals, plan of subdivision disputes, Niagara Escarpment development permit appeals and several affordable housing proposals.

Case Study

PAB staff recently successfully mediated a dispute in which some Toronto residents' traffic and safety concerns caused them to object to a proposed 110-unit seniors' housing project. The mediation resulted in various design revisions and the withdrawal of a request to refer the matter to the OMB. Benefits realized from the process include a full exploration and clarification of the issues, a safer traffic situation and, ultimately, a more streamlined approval process without an OMB hearing.

More on conflict resolution in subsequent issues of the Planning Bulletin.

Contact: John. B. Waller
Senior Planner
Plans Administration Branch
Central and Southwest
Ministry of Municipal Affairs
(416) 585-6044



BUSINESS IMPROVEMENT AREAS

The Ministry of Municipal Affairs has recently announced that the Ontario Business Improvement Area Association (OBIAA) is taking on responsibility for a variety of services to BIAs and municipalities that have, until now, been delivered by the Ministry.

OBIAA will be responsible for seminars, the annual BIA conference, an extensive resource centre on topics of interest to BIAs, and an annual survey of Ontario's BIAs and their municipalities. The OBIAA newsletter, BOND, will be sent to all those who currently receive Street Beat, which will no longer be published.

The Ministry will continue to interpret the legislation and advise on eligibility and procedures for obtaining financial assistance from PRIDE (Programs for Renewal, Improvement, Development and Economic revitalization) and other government programs.

The change in responsibility comes as a result of a re-evaluation by the Ministry of its role in the BIA program.

"When the BIA program began, it fell to the Ministry to promote it and keep members informed," said the Honourable John Eakins, Minister of Municipal Affairs.

"But the program has grown and matured. There are now 224 BIAs across the province, including more than 36,000 members, and there is a strong, capable provincial association through which BIAs can now look after their own needs."

THOROLD BUILDING PERMIT MUST CONFORM WITH REGIONAL OFFICIAL PLAN

A decision of Mr. Justice O'Driscoll of the Ontario Supreme Court provides a clear statement of the law relating to the issuance of a building permit conforming to local by-laws but conflicting with a regional official plan.

The facts: a property is designated 'Agricultural' in the Niagara official plan. Thorold's official plan also designates it 'Agricultural'. It is in agricultural use and has never been used for highway commercial purposes. The zoning is commercial and a prospective purchaser wishes to put it to highway commercial use. Should a building permit be granted?

The law (Section 27 of the Planning Act):

1. In the case of a conflict between a regional official plan and a local official plan, the regional plan prevails.
2. Where the minister has approved an official plan adopted by a region (as here), every official plan and zoning by-law shall be amended to conform with the official plan of the region.
3. When the local municipality does not amend as required within one year, the regional council may amend the local official plan and/or local zoning by-law; if this is done, it is deemed to have been done by the local municipality.
4. There is a statutory obligation imposed upon the municipality to amend its by-laws and in the interim the municipality should refuse any application for a building permit, even though such application complies with its by-law if the by-law does not conform to the official plan of the regional municipality.
5. The fact that more than a year has elapsed under S.27(1) of the Planning Act does not affect the situation.

6. It follows that a building permit should not be issued by the City of Thorold for any highway commercial use on the subject property.

The decision is dated December 16, 1988. It re-affirms decisions made in Gloucester and Oshawa but is contrary to a 1985 Pelham decision.

Source: Supreme Court of Ontario
Fonthill Downs Ltd. v. Harold Penner (in trust)
Vendors and Purchasers Act

HIGH RISE CONDOS ON THE GRAVENHURST WATERFRONT

The battle over Gravenhurst's by-law 88-10 exemplifies the conflict of values in planning for the future of Muskoka. The council had rezoned a 7.5 acre site in the harbour area to permit development of three apartment buildings containing 63 condominium units. The project also included a commercial component along the waterfront. The development represented a change from the traditional industrial and transportation uses in the harbour area.

The appellants, including planning consultant Ross Raymond, were opposed to high rise development in Muskoka. They objected particularly to the height of the proposed buildings, which varied from 3 to 7 storeys, and they maintained that these heights would offend a number of official plan policies relating to the natural setting, scenic potential and open space character of the harbour area.

The Board listened to the views of the Town's planning director, which were in each case in disagreement with the objectors' contentions. It accepted that the town had considered the impact of the proposal and had adopted an official plan amendment designed to permit a more intensive urban character in the town centre.

The appeals were dismissed on December 1, 1988.

Source: Decision of the Ontario Municipal Board
By-law 88-10
File R880129

NIAGARA REGIONAL LOT LEVY CHALLENGED

On June 30, 1987, Delplain Ventures paid the Region of Niagara's processing fee for a plan of subdivision (\$50 per lot and block) but paid it under protest and appealed it to the municipal board pursuant to Section 68(3) of the Planning Act.

At the Board hearing, the Region explained that its staff had calculated from annual statistics that a \$40 per lot fee would cover half the average processing cost of the planning staff. The calculation had not included expenditures by other municipal departments such as the legal and public works departments. In passing a by-law setting application fees, the council adopted a subdivision processing fee of \$50 per lot or block. Counsel for the Region pointed out that Section 68(1) of the Act would permit charging up to 100% of the processing cost.

The appellant's planner claimed that his professional fee for all the design and consultation work on the same 94 lot subdivision was just about equal to the \$4700 fee charged by the Region. His basic objection was that a flat \$50 fee per lot and block severely penalizes large subdivisions and does not reflect their true processing costs. The Region had recognized the validity of this argument and had recently introduced a revised schedule of fees with a sliding scale. Under this revised schedule, the subject processing fee would be \$2,660.

To achieve a reasonable degree of equity, the Board reduced Delplain's processing fee to \$2,660. The decision is dated December 20, 1988.

Source: Decision of the Ontario Municipal Board
Delplain Ventures Ltd.
File: M870104

● Housing Policy Statement

Comments on the draft Housing Policy Statement were due on February 28, 1989. A joint review by the ministries of Housing and Municipal Affairs is now under way. Meetings with various interest groups, including O.P.P.I., A.M.O. and industry housing advocates will be scheduled for early April to discuss the comments received on the draft and possible changes. The ministries expect to have the recommended final policy statement ready to go before the Cabinet this Spring.

● Planning Grants

Among recent community planning grants from the Minister of Municipal Affairs, are moneys for the following :

- a Waterfront and Community Development Strategy Study in the Town of Southampton;
- a Waterfront, Tourism and Downtown Redevelopment Study for the Town of Thessalon;
- a Tourism and Economic Development Study for the County of Hastings;
- a Downtown Improvement Strategy for the Town of Englehart;
- a Downtown Parking Study for the Town of New Liskeard;
- a Commercial opportunities Study for the Town of Kenora;
- an Economic Development Strategy for the Township of Pelee;
- a study to examine the long term requirements for commercial and office space in the City of Kanata and the implications for the town centre;
- an Industrial Land Servicing Study for Hamilton-Wentworth.

Various other grants were awarded to prepare or update planning documents such as official plans and zoning bylaws or to produce planning administration studies.

Whitby Industrial Parking Standard Modified

Whitby is introducing an amendment to the parking requirement applicable to multiple-user industrial buildings. Until now, all industrial buildings have been subject to a requirement of 1 space for every 93 m^2 (1,000 sq.ft.) of gross floor area. This will continue to apply to single-user buildings but a new standard will apply to multiple-user buildings :

1 space per 46 m^2 for the first $2,787 \text{ m}^2$ of gross floor area
and
1 space per 93 m^2 for any floor area above $2,787 \text{ m}^2$
(30,000sq.ft)
or
2 spaces per unit, whichever is greater

The change ensures that small tenant industries will have at least two spaces each, while large industries will not be burdened by an excessive parking requirement.

Contact: John Austin, Senior Planner
416/668-5803

North York Report On Pay Parking

Five alternatives are discussed in a North York report on parking fees for "required parking". Typical affected properties are hospitals, office buildings and mixed-use buildings. North York currently prohibits the charging of fees in commercial zones and for visitor parking in multiple residential zones. The alternatives are :

1. Prohibit the charging of parking fees (with possible exceptions on a site-specific basis).
2. Let the market decide (as in the other Metro municipalities).
3. Prohibit pay parking for certain uses only (e.g. medical offices and emergency hospital facilities).
4. Permit the charging of fees only after a certain initial free period.

5. Permit the unrestricted charging of fees only in certain geographic areas such as those served by subways.

Contact: Mel Winch, Deputy Commissioner
416/224-6621

Vaughan Looks At Offices And Restaurants In Industrial Areas and At Banquet Halls

The planning department in Vaughan has proposed a number of policies and criteria to be used in considering proposals for offices in industrial areas. Following public discussion, they may be introduced in an amendment to the official plan.

The introduction of business and professional offices in industrial areas is subject to rezoning and site plan approval (where applicable) and must satisfy the following :

- no detrimental impact on transportation or the viability of planned office centres;
- no more than 20% of the floor area in multi-unit industrial buildings may be devoted to office use;
- parking must be provided at the office standards of the comprehensive by-law.

Proposed policies dealing with restaurants in industrial areas include:

- limiting restaurants to one per complex or lot/block, "whichever is more restrictive," and
- a separation distance of 0.5 kilometres between restaurants.

Proposed policies dealing with banquet halls would allow the use in all Service Commercial, Special Purpose Industrial and Industrial designations, subject to the following limitations:

- no banquet hall locations on boundary arterials or highways;
- one kilometre separation distance between banquet halls;
- limit of 1 banquet hall per SC or SPI area;

- freestanding structures only (subject to site plan control) in the two aforementioned designations; and part of a comprehensive site plan in SC locations.

CONFERENCES

ONTARIO B.I.A. ASSOCIATION

The 8th annual OBIAA conference will be held in Sault Ste. Marie from May 6th to 9th. This year's agenda is better than ever. Three major themes relating to Business Improvement Areas will be addressed in 23 workshop sessions and three mobile workshops :

- **Marketing; Management; Beautification.**

The conference provides an opportunity for BIA members to meet in a provincial forum and discuss issues and ideas for the future development of their downtown core areas.

Registration

OBIAA member	\$250
Non-member	\$300

For program details on workshops and the mobiles, contact :

Ontario BIA Association
Suite 206, 2349 Fairview Street
Burlington, Ont.
L7R 2E3
(416) 634-5888

CENTRAL ONTARIO PLANNING CONFERENCE - JUNE 15

The theme of this year's conference at the Parkway Sheraton Hotel in Richmond Hill is "GTA Hinterland - The Future is Now". For further details, call conference co-ordinator Tom Gutfreund, or Pearl Grundland, Acting Manager, CPAB Central Office at (416)-250-1251 or 1-800-668-0230.

AFFORDABLE HOUSING

A very successful affordable housing conference entitled "Developing the Will" was held Feb. 22-23 at the Valhalla Inn, Kitchener. The proceedings should be available in early May. Anyone interested should write to Vada Seeds, Affordable Housing Conference, 88 Shoemaker Street, Kitchener, Ont. N2E 3G4. Delegates and those who tried to register but couldn't, will automatically be sent a copy.

PEOPLE



We welcome **Anne Beaumont** back at 777 Bay Street, as Assistant Deputy Minister responsible for the Housing Policy Wing of MOH. She comes from Government Services where she was ADM in charge of Supply and Services.

Peter Poot has stepped up from the deputy's office into Ken Whitwell's old job of planning commissioner in Scarborough. Peter has been with Scarborough for 24 years. **Elaine Hitchman** has been appointed Acting Deputy Commissioner.

Best wishes to **Don Newman**, the retiring planning commissioner in North York, whose career with the North York planning department spanned 30 years.

The same to **Alan Young**, Director of Long Range Planning, who has started Alan Young Consulting Planners Limited. The Director is now **Bill Hollo**. Other departures from North York include **Andre Benrubi**, who went to F.J. Reinders in Barrie, and **Ray David**, who is now with Toronto's Central Core and Waterfront Division. **Gerard Leblanc**

travelled in the opposite direction, moving from Metro to North York. Gerard was with Haigis/Mac-Nabb/De Leeuw in Ottawa before coming to T.O.

Mississauga's biggest news is the arrival of **John Zipay** as Director of Development, on the eastern front. John comes from the Region of Hamilton-Wentworth. Other arrivals include **Marilyn Ball** from the Region of Peel, **Amy Powell** from the Ministry of Housing, **Diana Rusnov** from the Town of Caledon and **Mark Warrack**, the former curator of the Enoch Turner schoolhouse, who is now L.A.C.A.C. co-ordinator.

Paul Attack, formerly manager of policy planning at Halton region, is now Director of Heritage Services.

Vaughan recently hired two planners : **Eric Taylor** from the Metro conservation authority and **Stan Holliday** from Metro planning.

The personal official plans of **Gail Speirs** of the City of Brampton and **Glen White** of the Town of Vaughan were linked in a ceremony performed last January 7.

Paul Stanton is now employed by the City of Brantford as a Planner II. He will use some of the G.I.S. expertise he acquired working for Stats-Canada, from where he moved back into planning with the Township of Charlottenburgh a couple of years ago.

Ray Smith has left the world of consulting to become Puslinch township's planner. Haldimand-Norfolk lost **Andrew Munro** to the Town of Oakville in February; he is a development planner.

The Proctor and Redfern Group has hired **Janice Robinson** from Scarborough as senior planner in the Brampton office, **Linda Astle** as a planner in Hamilton -she was previously with the Region of Niagara-and **Sandra Pearson** from the City of Barrie as a planner in Ottawa.

The firm of May, Pirie and Associates in Burlington has acquired the services of **Thane Munn** from Municipal Affairs and **Brenda Khes** from Mississauga, both as intermediate planners.

Planning technician **Richard Jackson** moved from the Central Elgin Planning Office to the Town of Clearwater (the former Township of Sarnia) in January. **Patti Scherer** is now Clearwater's Staff Planner; she was previously with the City of London.

The County of Oxford has recently acquired the planning services of **Andrea Dalrymple** and **Kevin Antonides**. Andrea was with the Town of Pickering and Kevin is fresh out of the University of Waterloo.

Chatham's choice for deputy planning director fell on **Tim Whitehead**, who has been with M.M.Dillon in Windsor and with the region of Waterloo.

Two new faces in Haldimand-Norfolk : **Elaine Brunn Shaw** is in Townsend; she graduated recently from Waterloo. **Elaine Collinson** is in the Township of Delhi office. She has worked for the region of Halton, on contract, and for Georgian Bay township.

Kevin Duguay is Peterborough's new development planner; he comes from the Town of Fergus, where he was Director of Recreation.

The Senior Planner position with the City of Orillia has been filled by **Andrew Fyfe** who moved from the Township of Essa.

Several changes in Georgina : Senior Planner **Doug Carroll** has moved up to become Director of Development Services, replacing **Michael Smith**, who has started a consulting practice in Sutton, taking **Laurie Allen** with him. **Harold Linters** moved up to the Senior Planner position and two new people were hired : **Patrick Bussnello** from Stoney Creek and **Dan Stone** from the Niagara Escarpment Commission.

At the City of London, **John Gauld** has been lured from the City of Peterborough's planning department. He is now working on site plan approvals in the Buildings Division.

Gregory Hobson-Garcia and **Norman Breitner** have joined the planning staff of the City of Oshawa. Greg recently graduated from Queen's University; Norman was with the Durham Board of Education.

W.A.(Bill) Ferguson is back with Totten Sims Hubicki, this time as manager in their Kingston office. He had been commuting to Belleville to work for R.G. McEwen & associates. His successor with McEwen is **Steven Rivers**, who has moved over from Ainley & Associates.

John McDermott can now be found in Pickering in the office of McDermott & Associates Limited. He was previously with Totten Sims Hubicki.

The City of Cornwall has hired **Mary Brunet** as a planner. She has experience in both the planning and the building services departments in Mississauga.

Claude Deziel, Clarence Township's Director of Planning and Building, has announced the appointment of **Sylvie Gagne-Lalonde** as a junior planner in his department.

May Gabbour has left the employ of the Township of Cambridge and is now working for Ottawa planning and development consultant M.Tasi Wood.

Four planners recently joined the Portfolio Management Branch of the Ministry of Government Services. Senior planners **Carmen Larson** and **Henry Chow** came from the Management Board of Cabinet and the C.I.A. respectively. (That's the Co-Operators Insurance Company). Intermediate Planner **Amy Leung** was with Natural Resources and **Diana Hari** was on the Branch internship program.

At Municipal Affairs, the following new faces: **Louis Zubovski**, previously with Hamilton-Wentworth, **Janet Waring**, from M.M. Dillon, **Kevin Blozowski**, from Oakville, **Maria Ritacca**, from West Gwillimbury, **Nathalie Bosser**, from Aix-en-Provence and **Sheri Cappa** from the Ministry of Agriculture and Food. **Sheila (Webster) Katona** has re-activated her career by joining Plans Admin part-time. Some of you may remember Sheila from when she worked in Etobicoke and at Municipal Affairs in past years. **Yolanda Furmanek** from the York Region Board of Education and **Laura Atkins** from Marshall, Macklin, Monaghan have been hired by the Community Renewal Branch on contract.

Michael Hiscott has left the Ministry to become Superintendant of Planning for the Dufferin-Peel R.C.S.S. Board. **Janet Amos** has gone

to Etobicoke, **Michael Mizzi** to the City of Toronto's Central Core Section, **Norm Matsumoto** to the Ministry of Housing, **Domenico Renzella** has become a senior planner with the Town of Caledon and **Larry Silani** has joined Mississauga's economic development department.

His many friends and professional colleagues mourn the death of Peter Martin, whose name has been prominent in Ontario planning circles for some 30 years. He was M.M. Dillon's director of planning for many years and took leave in the mid seventies to serve as executive co-ordinator of the Ontario Housing Action Program.

The next issue of the Planning Bulletin is scheduled to appear in mid-July. If you have information for our "People" or "Information Exchange" columns, please call Pierre Beeckmans at (416) 585-6257 or drop him a line at

*Research and Special Projects
Ministry of Municipal Affairs
777 Bay Street, 13th Floor
Toronto, Ontario M5G 2E5*

Ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement du territoire
777 rue Bay, 13^{ème} étage
Montréal, Québec H2Y 2E9

Le prochain numéro du Bulletin sur l'aménagement et l'urbanisme doit paraître à la mi-juillet. Si vous avez des renseignements pour les colonnes intitulées "Gens" ou "échange d'information", appelez Pierre Beecmans au (416) 585-6257 ou écrivez-lui :

.Onions 1

*** * * * *

Micheal Hiscox a quitté le ministère de l'Aménagement du territoire et des ressources naturelles en 2003 pour devenir planificateur principal à la Ville de Domenec au ministère du Logement. Né à division du centre-ville de Toronto, Michael est maintenant à Etobicoke, Mississauga. Larry Sliam est alle à Mississauga.

Lebanon community.

Quatre Plannificateurs se sont joints récemment à la direction de la session des portefeuilles du ministère des Services gouvernementaux. Les Plannificateurs principaux, Carmen Larson et Henry Chow, viennent respectivement du Conseil de gestion du gouvernement et de la CIA. (Il s'agit de la campagne d'assurances des Coopérants). Amy Leung, planificatrice intermédiaire, était avec les Resources naturelles et Diana Hart était avec le programme de la direction de l'Informatique.

De nouveaux visages se sont joints aux Affaires municipales : Louis Zaborski, autrefois de la région d'Hamilton-Wentworth, Jane Waring, de M.M. Dillon, Kevim Blizowski de Oakville, Maria Riticca

May Gabbour a quitté le canton de Cambridge et travaille maintenant pour M. Tsai Wood, expert-conseil en développement et aménagement à Ottawa.

Claude Deziel, directeur de l'Aménagement et de la construction pour le canton de Clarencie, a annoncé la nomination de Sylvie Gagné-Lalonde comme planificatrice junior.

Mary Brunet a joint la ville de Cornwall comme planificatrice. Elle a acquis son expérience aux services de l'administration municipale de Miss McDermott et de la constuction de Miss McDermott and Associates Limited à Pickering. Il étais auparavant avec Toten Sims Hubicki.

W.A. (Bill) Ferguson est le retour avec Totten Sims Hubicki en tant que directeur de leur bureau de Kingstion. Il travaille au paravant à Belleville pour R.G. McEwen & Associates. Son successeur est Steven Rivers, qui travaille au paravant pour Ainsley and Associates.

Gregory Hobson-Garcia et Norman Breitner se sont joints au personnel de l'Aménagement de la Ville d'Ottawa. Greg a récemment terminé ses études à l'Université Queen's; Norman était avec la commission scolaire de Durham.

John Gauld s'est joint à la ville de London. Il était auparavant avec le service d'aménagement de la ville de Peterborough. Il travaille maintenant à l'approbation des plans dans la division des bâtiments.

De nombreux changements se sont produits à Georgina : le planificateur principal Doug Carroll est maintenant devenu directeur des services du développement en remplacement de Michael Smith qui a commencé sa propre entreprise de conseil à Sutton. Laurie Allen s'est joint à lui. Harold Lenters est devenu planificateur principal et deux nouvelles personnes ont été engagées : Patrick Busnello de Stoney Creek et Dan Stone de la Commission sur l'escarpement du Niagara.

Le poste de planificateur principal pour la ville d'Omilia est maintenu occupé par Andrew Fyfe, ancienement du comté d'Essa.

Andrea Dalrymple et Kevim Antonides feront maintenant l'aménagement du comté d'Oxford. Andrea travaille auparavant pour la ville de Pickering et Kevim vient tout juste de finir ses études à l'université de Waterloo.

Richard Jackson, technicien en aménagement, a quitté le bureau central de l'Aménagement d'Égout en juillet 1966 pour se joindre à la ville de Clearwater (anciennement le canton de Sarria). Patti Scherer est maintenant planificatrice pour Clearwater, elle travaille avec la ville de London.

La fin de Mai, Price and Associates de Burr Ridge a acquis les services de Thane Mum des Affaires municipales et de Brenda Khes de Mississauga, les deux agissements maintenant comme partenaires intermédiaires.

Le groupe Proctor and Redfern vient d'engager Janice Robinson de Scarborough qui sera planificatrice principale pour son bureau de Brampton, Linda Astle comme planificatrice pour Hamilton, etat auparavant avec la region du Niagara) et Sandra Pearson de Barrie comme planificatrice pour la ville

La région d'Haldimand-Norfolk a perdu Andrew Munro en février, il est maintenant planificateur du développement à d'Oakville.

Paul Stanton est maintenant employé par la ville de Brandon et en tant que planificateur II. Il se servira de l'expérience qu'il a acquise lorsqu'il travaillait pour Statistics Canada où il était avant de rejoindre à de l'agence de marketing pour le canton de Charlottenburg.

Les plans officiels personnels de Gall Speirs de Brampton et de Glen White de Vaughan ont été utilisés dans une cérémonie qui a eu lieu le 7 janvier dernier.

La ville de Vaughan a reconnu l'importance de deux planificatrices : Eric Taylor de l'Office de la protection de la nature de la communauté urbaine de Toronto et Stan Holliday de la communauté urbaine de Toronto.

Paul Attack, ancienement directeur des politiques d'aménagement pour la région de Halton est maintenant directeur des services du patrimoine.

La grande nouvelle à Mississauga est l'arrivée de John Zippy comme directeur du développement pour la section est. John vient de la région de Hamilton-Wentworth. Parmi les autres nouveaux venus, citons Powell du ministère du Logement, Diana Rusnov de la ville de Clledon et Mark Warrack, ancien curateur de l'école Enoch Turner qui est maintenant coordonnateur du LACAC.

Nos meilleurs voeux également à Alan Young, directeur de l'Aménagement à long terme qui a fondé l'entreprise de Planification Alan Young Consulting Planners Limited. Bill Hollo agit maintenant comme directeur. D'autres employés ont quitté North York depuis. Remiers André Bernubé, qui travaille pour F.J. Remedies à Bantie, et Ray David qui est maintenant avec la division des quais et du centre-ville de Toronto. Quant à Gerard Leblanc, il a fait le voyage en direction opposée allant de Toronto à North York. Gerard travaille pour Haigis/MacNabb/De Leeuw à Ottawa avant de venir à Toronto.

Tous nos meilleurs voeux à Don Newmann, le commissaire à l'aménagement de North York qui prend sa retraite après une carrière dans le département de l'aménagement de North York de 30 ans.

par intérim. L'association a été nommée communément *par intérim*.

Peter Foster a pris l'ancien travail de Neil Winterton comme commissionnaire à l'aménagement dans Scarborough. Peter est à Scarborough depuis 24 ans. Elaine Hitchman a été nommée comme commissaire adjointe.

responsable de l'approvisionnement et des services.

Nous souhaitons la bienvenue à Anne Beaumont qui revient au 777, rue Bay comme sous-ministre adjointe responsabilisante de la section des politiques de logement du ministère du Logement. Elle était auparavant au ministère des Services Gou- vernementaux où elle était sous-ministre adjointe



les gens

Cette année, le thème de la conférence tenue à l'hôtel Sheraton Parkway de Richmond Hill est "La banlieu de la communauté urbaine de Toronto - l'avenir comme maintenant". Pour de plus amples renseignements, communiquer avec le comité organisateur de la conférence Tom Gutfreund ou Pearl Grunbland, directrice intérimaire, bureau central de la DS CPC, au (416) 250-1251 ou 1-800-698-0230.

DU CENTRE DE L'ONTARIO - LE 15 JUIN

intérêts des personnes peuvent écrire à Vada Seeds, Conference sur le logement abordable, 88, rue Sholemeker, Kitchener (Ontario) N2B 3G4. Les délégués et ceux qui ont tenu de si inscrive mais sans succès recevront une copie.

Une conférence intitulée "Développer les possibilités", tenue les 22 et 23 février à l'hôtel Vahalla de Krichener, a connu un très grand succès. Le compte rendu de cette conférence devrait être disponible au début de mai. Tous ceux qui sont

LOGEMENT ABORDABLE

(416) 634-5888

L7R2E3

Burlington (Ontario)

Bureau 202

2349, FILE FAIRWATER

Pour plus de détails sur les ateliers et les présentations, communiquez avec : L'Association Pour les ZAC de l'Ontario

Non membre
Membre des ZAC
L'inscription

La conférence donne aux membres des ZAC l'occasion de se rencontrer dans un forum provincial et de discuter des questions et des idées concernant le développement futur de leur centre-ville.

La 8e conférence annuelle de l'Association aura lieu à Sault Ste. Marie du 6 au 9 mai. Cette année, l'ordre du jour ne manquera pas de vous intéresser. Trois principaux thèmes commerciaux seront traités dans 23 séances et 3 présentations ; m'amélioration commerciale sera traitée dans 23 séances et 3 présentations ; m'amélioration commerciale sera traitée dans 23 séances et 3 présentations ;

ASSOCIATION POUR LES ZAC
DE L'ONTARIO

Confidences

Barrières techniques secondaires (sous le couloir des plans) dans les deux appellations mentionnées ci-dessus; et comme partie d'un plan d'aménagement détaillé en quartier SC.

- Il faut prévoir de l'espace de stationnement selon les règlement prévus à cet effet.
- Les politiques proposées pour les restaurants dans les quartiers industriels comprendent :
- un seul restaurant permets par complexe ou lot, l'option la plus restrictive étant retenue,
- une distance d'au moins 0,5 km entre les restaurants.

aucun effet négatif sur le transport ou la viabilité des centres de bureau aménagés; il n'est pas possible d'avoir plus de 20 pour 100 de la surface de plancher dans les édifices industriels à unités multiples converti en espace de bureaux.

La municipalité de Vaugien prévoit des bureaux et des restaurants dans ses zones industrielles ainsi que des salles de réception

Un rapport de la municipalité de North York donne cinq solutions de rechange aux frais de stationnement pour les "stationnements obligatoires". Les bureaux et les bâtiments touchés sont les hôpitaux, les propriétés résidentielles multiples. Les solutions de zones résidentielles multiples sont les suivantes : 1. Interdire les frais de stationnement (à l'exception possible de sites en particulier). 2. Laisser le marché décider (comme dans les autres municipalités métropolitaines). 3. Empêcher les stationnements payant pour certaines utilisations seulement (par exemple, les bureaux médicaux et les services d'urgence des hôpitaux). 4. Permettre les frais de stationnement seulement après une période gratuite initiale. 5. Permettre les frais de stationnement sans restriction sauf dans certaines zones géographiques comme celles desservies par le métro.

Mei Wimch, sous-commissaire
(416) 224-6621
Communiquée avec : C

Rapport de North York sur le stationnement

Communiquer avec :
Ce changement donneira aux petites industries
locataires l'utilisation d'au moins deux espaces de
stationnement tandis que les plus grandes industries
se seront pas accablées par des exigences de station-
nement excessives.

John Austin, urbaniste principal
(416) 698-5803

La municipalité de Whiting a présenté une modification aux exigences de stationnement pour les bâtiments industriels à usagers multiples. Jusqu'à présent, tous les bâtiments industriels devaient prévoit un espace de stationnement pour chaque 93 m² (1 000 pieds carrés) de surface de plancher. Cette exigence continuea de s'appliquer pour les bâtiments à usager unique mais une nouvelle norme a été adoptée pour les bâtiments à usagers multiples:

Le quartier industriel de Whitchurch

Modification aux normes de stationnement dans

Echange d'information

De nombreux autres subventions ont été accordées au titre de la rédaction ou de la mise à jour des documents sur l'aménagement comme des plans officiels et des règlements de zonage ou pour produire des études sur l'aménagement. L'aménagement a été étudié dans le contexte de l'aménagement des terrains et des bâtiments, de l'aménagement des routes et des ponts, de l'aménagement des parcs et des jardins, de l'aménagement des espaces publics et privés, de l'aménagement des espaces naturels et de l'aménagement des espaces urbains.

— Qui crée sans servir les services des terrains industriels pour Hamilon-Wentworth

- Une étude sur les exigences à long terme pour l'espace à bureaux et l'espace commercial pour la ville de Kanata et les conséquences pour le centre-ville;
- Une étude sur les exigences à long terme pour l'espace à bureaux et l'espace commercial pour la ville de Gatineau et les conséquences pour les autres parties du Québec;

= Une étude sur le développement économique
= *Notes scriptées de Pélese.*

- Une étude sur les possibilités commerciales de New Liskeard;
- Une étude sur le développement au centre-ville pour la ville de Kenora;

pour la ville d'Angleterre;

- Subventions pour l'aménagement du territoire des communes et des subventions pour le ministre des Affaires municipales et de l'aménagement communal au financement des opérations de développement et des quais pour la ville de la communauté et des quais pour la ville de Southamption;
- Une étude stratégique sur le développement de la communauté et des quais pour la ville de la communauté et des quais pour la ville de Thessalon;
- Une étude du réaménagement du centre-ville, du tourisme et des quais pour la ville de Thessalon;
- Une étude sur le développement économique et touristique pour la ville de Hastings;
- Une stratégie d'amélioration du centre-ville -

Nouveautés - écrits

Dossier: M870104

Deplian Ventures Ltd.

Source : Décision de la CAMO

Partie souci de justice, la Commission a rendu ses frais de traitement de Delphain à 2 660 \$. La décision est datée du 20 décembre 1988.

Le planificateur du redressement a indiqué que ses frais professionnelles pour les travaux de conception et de consultation du même lotissement de 94 terrains équivalent presque aux 4 700 \$ demandés par la région. Sa principale objection était qu'un cout fixe de 50 \$ par terrain et pique penalise grandement les grands lotsissements et ne reflète pas vraiment les couts de terrains. Le bureau régional a reconnu la validité de cet argument et a démisément présenté un barème révisé des frais avec une échelle mobile. Selon ce barème révisé, les frais de traitement

AXE DE LOTISSÉMENT CONTESTÉ DANS LA RÉGION DU NIGARA

Dossiér R880129
Règlement 88-10
municipales

municipalité avait considéré l'*effet de la proposition* et avait adopté des modifications au plan officiel pour donner un caractère plus urbain au centre de la ville. Les appels ont été rejettés le 1er décembre 1988. Source : *Décision de la Commission des affaires*

Le conflit entourant le règlement 88-10 de Gravenhurst est un bon exemple des conflits de valeurs dans l'aménagement pour l'avenir du Musée kokan. Le conseil a voté à majorité le zonage d'un terrain de 7,5 acres près des quais pour permettre le développement de trois tours d'appartement en copropriété contenant 63 unités. Le projet comporte également une section commerciale le long du bord de l'eau. Le développement représentatif un changement par rapport aux transports et industries traditionnelles que l'on retrouve sur le bord de l'eau.

L'EAU A GRAVÉNHEURST

Loi sur la vente immobilière (éthiadijcie)

Source: Court Supreme de l'Uruguay
Fontchil Downs Ltd c. Harold Penner

La décision est prise du 16 décembre 1988. Elle confirme les décisions prises à Gloucester et Oshawa mais elle va à l'encontre de la décision de Peiham prise en 1985.

3. Bien que plus d'un an se soit écoulé, la situation n'est pas changée. [Voir l'article 27(1) de la loi.]

6. La ville de Thorold ne peut pas délivrer de permis de construction pour un usage commercial de route sur ladite propriété.

LES PERMIS DE CONSTRUCTION THOROLD D'OLIVET SE CO- PLAN OFFICIEL REGIONAL

L'aménagement est la loi

4. La municipalité a une obligation statutaire de modifier ces règlements et entre-temps, elle devra refuser toute demande de permis de construction, même si les demandes sont conformes au règlement local, étant donné que le règlement n'est pas conforme au plan officiel régional.

3. Si une municipalité ne trait pas les modifications dans le détail d'un an, le conseil régional peut modifier le plan officiel de la municipalité et/ou les règlements de zonage; si ceci est fait, il est jugé avoir été fait par la municipalité.

2. Lorsque le ministre approuve un plan officiel adopté par une municipalité régionale (comme ici), tout plan officiel et règlement de zonage doivent être modifiés pour être conformes au plan officiel de la région.

1. En cas d'incompatibilité entre le plan officiel d'une municipalité locale, le plan officiel de la municipalité régionale et celui d'une autre municipalité régionale l'emporte.

La loi (article 27 de la Loi sur l'aménagement du

Les faits : une propriété est désignée "gartcole".
 Dans le plan officiel du Niagara. Le plan officiel de Thorold la désigne également comme une terre "gartcole". Cette propriété est utilisée à des fins agricoles et n'a jamais été utilisée à des fins d'autoroute commerciale. Le zonage est commercial et un acheteur éventuel souhaite l'utiliser pour un usage commercial routier. Devrait-on livrer un permis de construction ?

La décision du juge O'Donnell de la Cour suprême de l'Ontario appuie un éclaircissement sur la loi concernant la délivrance de permis de construction concernant la réglementation locaux mais en infrachion à un plan officiel régional.

Selon l'honorable John Eakins, ministre des Affaires municipales, "lorsque le programme de zones d'amélioration commerciales a commencé, il revenait au ministère d'en faire la promotion et de tenir les membres informés".

"Mais le programme a maintenant pris de l'ampleur. Il existe actuellement 224 zones d'amélioration commerciales à travers la province, qui comprennent plus de 36 000 membres et les zones d'amélioration commerciale est assez solide pour que l'Association provinciale est assise solide pour que maintenant de leurs propres besoins."

Le changement de responsabilité vient à la suite d'une réévaluation par le ministre de son rôle dans le programme de zones d'amélioration commerciale.

L'association des zones d'amélioration commerciales de la conférence annuelle des zones d'amélioration commerciales, d'Ontario sera responsable des séminaires, cibles de l'Ontario sera responsable des séminaires, de la conférence annuelle des zones d'amélioration commerciales, d'Ontario sera responsable des séminaires, les sujets d'interêt et d'une étude annuelle des zones d'amélioration commerciales de l'Ontario et des municipalités. Le bulletin de l'association des municipalités. Le bulletin de l'association des zones d'amélioration commerciales de l'Ontario sera envoyé à tous ceux qui régionent acc-BOND), sera envoyé à tous ceux qui régionent acc-tulement "L'Echo des rues", qui ne sera plus publie. Le ministère continuera d'interpréter la loi et de donner des conseils sur l'admissibilité et les procédures pour obtenir l'aide financière de RENOVAL (Programme de rénovation et d'aménagement des collectivités) d'amélioration et d'aménagement des collectivités, ainsi que les autres programmes de l'Ontario.

Le ministre des Affaires municipales a annoncé dernièrement que l'Association des zones d'amélioration du Québec (ZAC) est maintenant responsable de divers services qui étaient dispensés jusqu'à présent aux zones d'amélioration commerciales de l'Ontario (ZAC) est commercialisées à aux municipalités

RESOLUTION DE CONFLIT

comme médiateur pour examiner la nature du conflit et les solutions possibles. L'atmosphère de conciliation dans une telle réunion mène souvent à un accord qui résout le conflit. Jusqu'à présent, le personnel a tenté de résoudre plus de 50 conflits d'aménagement à l'aide des méthodes de médiation formelles. Ces cas comprennent des renvois de plans officiels, des conflits sur les plans de lotissement, des apels pour le permis de développement de l'escapement du Niagara et plusieurs propositions de logements abordables.

Le personnel du ministère a rencontré régulièrement les criminels résidents de certains quartiers à la sécurité et à la circulation. Les autorités ont aménagé à leur disposition 110 unités pour personnes âgées. Par suite de la médiation, on a révisé divers concepts et retrouvé la demande auprès de la CAMO. Les avantages réalisés par ce processus comprennent une recherche et une circulation moins dangereuse et enfin un processus d'approbation plus rationnalise sans audiencce devant la CAMO.

Les prochains numéros de ce bulletin traiteront davantage des résolutions de conflits.

Cas particulier

Le personnel du ministère emploie les méthodes de résolution de conflit avec succès. En règle général, on décide d'une méthode et les parties rencontrent le planificateur qui agit

La résolution de conflit en pratique

Un des principaux buts est d'améliorer le processus d'aménagement en trouvant des solutions équitables aux problèmes d'utilisation du territoire. De plus, la résolution de conflit tend à trouver des solutions permanentes et peu coûteuses. Elle permet également d'appuyer des solutions à long terme stables aux problèmes d'aménagement, particulièrement si les parties en cause en viennent ensemble à un accord. Les décisions prises ensemble peuvent être plus acceptables pour tous les parties qu'une décision du genre "oui ou non".

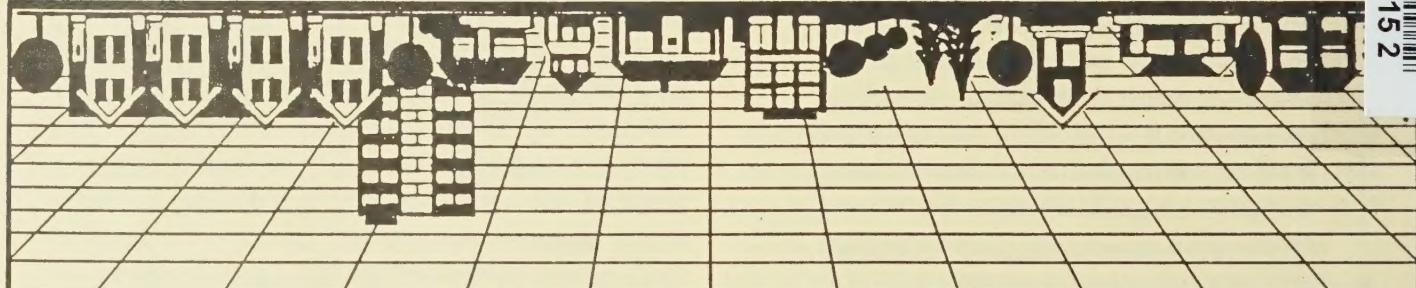
Buts et objectifs

L'exploitation du territoire entame souvent des conflits, on ne peut y échapper. La résolution des conflits sur l'aménagement relève de la Commission des conflits sur l'aménagement municipales de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Les questions juridiques peuvent aller en appel devant les tribunaux. Il peut parfois être avantageux d'éviter ces processus officiels qui peuvent coûter assez cher. On peut même réduire le temps passé devant la Commission ou le tribunal en regroupant les questions. Les plaintes, les représentants élus et les autres responsables locaux interviewent de plus en plus dans la résolution des conflits. Ils peuvent le faire en échangeant leurs idées et leurs connaissances, en discutant ensemble, en négociant, ou en agissant ensemble pour trouver une solution qui convient à tous. Les deux parties peuvent également faire appel à un médiateur ou "diplomate", qui peut aider à résoudre les conflits de manière pacifique et constructive.

Cette section a tousours eu pour but de permettre au ministre de déclarer qu'une question d'utilisation existe d'une déclaration de principes approuvée des terres est d'intérêt provincial, peu importe l'existence d'une déclaration de principes approuvée officiellement, mais une récente décision de la Cour suprême de l'Ontario en a conclu différemment. Le ministre a appelle d'une décision d'un comité de dérogation pour les motifs que le nombre d'habitations abordables autorait être réduit. L'appel a été accueilli par la Commission des affaires municipales mais le requérant a réussi à faire renover la décision du conseil municipal par la Cour suprême de l'Ontario. Le tribunal a décidé que le ministre n'avait pas le droit de déclarer une situation d'intérêt provincial à moins que l'intérêt provincial soit défini dans une déclaration de principes approuvée par le cabinet en vertu de la section 3 de la loi sur l'aménagement du territoire. La modifica-
 * Le temps alloué pour le zonage passe d'un minimum de 65 jours à 41 jours. La période minimum avant de tenir une audience publique est de 20 jours comparativement à 30 jours au paravant [paragraphe 34(13)] et la période pour interjeter appel est portée de 35 jours à 21 jours [paragraphe 34(18)].
 * II est interdit de limiter le zonage en fonction des lieux de paroisse. [article 34(a)].
 Ces modifications appuient la régulation pour interdire le zonage d'exclusion à regard l'appui du gouvernement. Selon certains conseillers juri-
 diques, le zonage d'exclusion peut contraindre au code des droits de la personne.

d'interet provincial ne depend pas de si une déclaration de principes est en vigueur par rapport à la question générale.

MODIFICATION À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Le 24 avril 1989

2-68

Ontario
Ministère des Affaires municipales et des Institutions

sur L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

NIETON